



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV PAMÁTKOVÉ PÉČE

DEPARTMENT OF MONUMENT CARE

STARO - NOVÉ MĚSTSKÉ LÁZNĚ

OLD - NEW URBAN SPA

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Vladimír Soviš

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.

BRNO 2017

Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0057/2016
Ústav: Ústav památkové péče
Student: **Vladimír Soviš**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.**
Akademický rok: 2016/17

Název bakalářské práce:

Staro - nové městské lázně

Zadání bakalářské práce:

Obnova a využití bývalých městských lázní v Brně - Zábrdovicích s ohledem na předpokládaný rozvoj sousedních částí města.

Cílem práce je vyhledání optimálního využití této významné památky brněnského funkcionalismu a návrh architektonické úpravy (včetně možnosti nové přístavby) areálu ve vazbě na nejbližší okolí.

Rozsah grafických prací:

Urbanisticko -architektonická studie

TEXTOVÁ ČÁST

Textová část bude obsahovat Průvodní zprávu projektu na formátu A4 (297 x 210 mm) na výšku. Minimální rozsah průvodní zprávy bude max.3 normostrany (60 úhozů na řádek, 30 řádků na stranu - tj. např. písmo Arial, velikost 12, řádkování odstavce 1.5, okraje 25 mm).

VÝKRESOVÁ ČÁST

SITUACE

Situace navrhované zástavby a okolí v rozsahu dle podkladu P.02. Výkres musí dostatečným způsobem dokumentovat urbanistické řešení, zejména plochu zastavěnou nadzemními podlažími, plochu zastavěnou podzemními podlažími, napojení stavby na dopravní infrastrukturu.

PŮDORYSY - MĚŘÍTKO 1:200 (1:100)

Půdorysy všech podlaží (typická tj. opakující se podlaží znázorněna pouze jednou s uvedením ostatních shodných podlaží). Jednotlivé plány musí dostatečným způsobem znázornit funkční využití jednotlivých částí, koncepční řešení nosné konstrukce, koncepční řešení vertikálních a horizontálních komunikací a provozní řešení návrhu.

ŘEZY, POHLEDY

Typický příčný a podélný řez se znázorněním vztahu k přilehlým stávajícím budovám. Čelní pohledy z ulice Brabansko, Malá Dlážka a z vnitrobloku vč. přilehlých sousedních objektů. Výkres musí dostatečným způsobem znázornit výškové řešení jednotlivých úrovní navrhované zástavby (např. konstrukční výšky jednotlivých podlaží).

FASÁDA, DETAIL

Typický svislý řez fasádou a pohled na odpovídající fragment fasády. Výkres musí dostatečně znázorňovat konstrukční a materiálové řešení obvodového pláště vč. navazujících konstrukcí, a to od úrovně základové spáry po atiku (nejvyšší bod) objektu.

PERSPEKTIVY

vizualizace ze 3D modelu, exteriér, interiér

MODEL

Model bude zpracován v měřítku 1:500 jako vkládací do podložek předem připravených skupinami studentů. Materiál, barva ani grafické zpracování není určeno.

PREZENTAČNÍ PANEL

Panel prezentující koncept a řešení projektu a pro potřeby vystavení, požadovaný obsah viz bod 5.6.. Panel bude zpracován na formátu 70x100cm na výšku a podlepen kapa deskou. Při dolním okraji bude vynechán pruh v šířce 7cm pro dodatečné vlepení identifikace.

Seznam literatury:

E. Neufert: Navrhování staveb, Consultinvest 2000

Metodická směrnice NPÚ: Novostavba v historickém prostředí

P. Borský, D. Černoušková: SHP Městské lázně v Brně - Zábrdovicích, 2016

Termín zadání bakalářské práce: 13.2.2017

Termín odevzdání bakalářské práce: 9.5.2017

Bakalářská práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a bakalářská práce v elektronické podobě.

Vladimír Soviš
student(ka)

doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Josef Hrabec, CSc.
vedoucí ústavu

V Brně dne 13.2.2017

doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.
děkan

REKONSTRUKCE STARO – NOVÝCH MĚSTSKÝCH LÁZNÍ V ZÁBRDOVICÍCH

lokalita: Zábrdovická 158/13, 615 00 Brno - Zábrdovice, parc. č. 1142

zadavatel: Fakulta architektury Vysokého učení technického v Brně, Poříčí 273/5, 639 00 Brno – střed – bakalářský projekt

vypracoval: Vladimír Soviš, student Fakulty architektury Vysokého učení technického v Brně, Poříčí 273/5, 639 00 Brno – střed, 4. ročník, LS 2016/2017

stupeň zpracování: urbanisticko – architektonická studie

datum zpracování: 9. 5. 2017 v Brně

URBANISTICKÁ STUDIE

Řešené území staré zbrojovky se nachází v Brně v městské části Zábrdovice.

Hlavní myšlenkou byla rekonverze areálu na moderní městskou lokalitu, rozšíření Vojenské nemocnice a vytvoření rezervních prostor, obnova a využití bývalých městských lázní v Brně - Zábrdovicích s ohledem na předpokládaný rozvoj sousedních částí města, zakomponování klidových a rekreačních ploch, revitalizace nábřeží, zpřístupnění vlakového nádraží a propojení zbrojovky a pravého břehu řeky Svitavy.

Návrh vychází z dopravní analýzy (prof. Ing. arch. Jan Koutný, CSc.), která byla pro toto území zpracována. Myšlenkou bylo propojit ulici Zábrdovickou s Tomanovým náměstím, snadné komunikační napojení s centrem a okolními částmi Brna a rozšíření ulice Šámalova.

Je navržený dostatečný počet parkovacích míst pro celé území i jeho okolí (parkovací dům, parkovací plochy a podélná stání kolem hlavních i vedlejších komunikací). Do území je vedena i trať tramvaje a autobusová doprava, která strategicky propojuje území a okolí a vyhovuje tak celoměstské potřebě přepravy cestujících. Zastávky MHD jsou navrženy na dostatečné docházkové vzdálenosti.

Řešené území je rozděleno do tří zón – rekreační, obytná a stínící od nadměrného hluku kolem železniční trati.

1. zóna KDE TRÁVIT VOLNÝ ČAS

Vytvoření parku a rekreace kolem řeky Svitavy. Nachází se zde pěší trasa se zákazem vjezdu motorových vozidel, cyklostezka a další krajinotvorné prvky (altán, mola, plastiky, dřevěné sochy). Místo nabízí možnost odpočinku, relaxace a sportovních aktivit.

2. zóna ZDE BYDLÍM (ŽIJÍ)

Území se nachází nedaleko centra Brna s hustým osídlením, proto je zástavba řešená jako bloková. Uvnitř jednotlivých bloků se nachází vnitřní prostor pro relaxaci a sportovní aktivity, který také poskytuje určitý stupeň izolace a soukromí od okolí a hluku. Jsou zde navrženy bytové domy se smíšenou funkcí (bydlení, služby, administrativa, občanská vybavenost, aj.).

3. zóna NIC MĚ NERUŠÍ

Jedná se o oblast vedle železniční tratě. V této části se nachází stavby nenáročné na hluk (parkovací dům, parkovací plochy, skladovací haly, obchody, aj.) a zároveň vytváří hlukovou bariéru a tím pádem hlukovou pohodu pro bydlení. V zóně leží i areál lázní, který je od hlučné železnice ve východní části chráněn hustou a vzrostlou vegetací podél celé hranice.

PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

Současný stav

Řešený objekt se nachází v ulici Zábrdovická v Zábrdovicích. Je umístěn v jižní části areálu městských lázní. Ze západní strany přiléhá ulice Šámalova a na východě probíhá železniční trať. Celý areál je komponovaný kolem dvou otevřených nádvoří na ploše 23 000 m² a je rozdělen na Letní a Zimní lázně, které tvoří jednotný architektonicko-urbanistický celek se společným vstupem z ulice Zábrdovické. Před hlavním vstupem do lázní z jižní strany je umístěna zastávka MHD Kuldova (tramvaj, autobus). Dále se v západní části od lázní nachází areál Vojenská nemocnice Brno.

Objekt Zimních lázní je čtyřpodlažní s jedním polozapuštěným podlažím pod úroveň terénu (1. PP), třemi nadzemními podlažími (1. NP, 2. NP, 3. NP) a mezipatrem (mezi 1. NP a 2. NP). K hlavnímu objektu Zimních lázní jsou napojeny do pravého úhlu Letní lázně, kde se nachází šatny a toalety pro návštěvníky koupaliště. Letní lázně jsou dvoupodlažní (1. NP – šatny, 2. NP – volný prostor pro přesun stolů na stolní tenis z areálu lázní, ruské kuželky, hry pro děti, atd.). Nad 2. NP se nachází terasa, která slouží k relaxaci, slunění a posezení pro návštěvníky lázní.

Letní lázně jsou v provozu v měsících červen až srpen. Koupaliště nabízí dva padesátimetrové bazény. V jednom z nich se také nachází atrakce vlnobití, která je plavčíky spouštěna v pravidelných intervalech. Dále je pro návštěvníky k dispozici tobogán s dojezdovým bazénem. Rodiče s dětmi potěší brouzdaliště nebo také dětské hřiště.

V současné době není objekt Zimních lázní využíván v důsledku špatného stavu (netěsnící, popřípadě chybějící okenní výplně, otlučené, plesnivé stěny, nevyhovující rozměry dveřních otvorů a velikost schodiště, není zde zajištěna teplotní a zvuková pohoda, nefunkční dělení prostoru, pozůstatky po starém interiéru, ve kterém byly sprchové kóje, umyvadla, sauny, bazény, atd.).

Z dopravních analýz také vyplývá, že kolem areálu jak lázní tak i blízké Vojenské nemocnice, je nedostatečný počet parkovacích míst.

Historie

Zimní část tvořila rozměrná horizontálně koncipovaná dvoupatrová budova, jejíž fasáda s přiznaným železobetonovým skeletem a režným výplňovým zdívkem vychází z estetiky průmyslových staveb. V suterénu zimních lázní bylo ukryto technické zázemí s automatickým rozvodným systémem vody, páry a vzduchu. V přízemí byly umístěny parní a teplovzdušné lázně s odpočívárnou a šatnami. Dále se zde nacházely dva bazény s teplou a studenou vodou, 4 masážní stoly, 12 sprch

a zařízení pro vodoléčbu. V mezipatře bylo umístěno inhalační oddělení s čekárnou. První patro obsahovalo působivou vstupní halu s víceramenným schodištěm a dvěma zimními zahradami a nacházely se zde místnosti pro holiče, kadeřníky a také restaurace. Největší plochu prvního patra však zaujímaly vanové lázně situované v podlouhlém sále s oddělenými kójemi po stranách. Druhé poschodí bylo věnováno sprchám určeným pro každodenní očistu a hale se vstupem na sluneční odpočinkovou terasu. Všechna tato zařízení fungovala celoročně a byla zásobována léčivým bahnem a vodou z termálního pramene lázní Luhačovice.

Letní lázně navazují na vstupní část z ulice traktem dvoupodlažních šaten pro 5 000 návštěvníků, které ohraničují část areálu. Příčným křídlem s očištnými průchody je prostor lázní rozdělen na severní část s plaveckými bazény a tribunami a jižní část s hřištěm, pískovištěm a travnatými plochami. Na střeše příčného křídla i šaten se nacházely sluneční terasy s dřevěnou roštovou podlahou. Na čistotu vody v bazénech dbala řada odborníků, pro něž byla v rámci lázní zřízena i samostatná laboratoř. Koncem 90. let proběhla rekonstrukce venkovních lázní, aby se mohly nadále během léta využívat. Budova zimních lázní, které patřily až do 80. let k oblíbeným místům odpočinku obyvatel Brna, je však v současné době uzavřena a její zanedbaný technický stav se neustále zhoršuje.

Cíle

Rekonstrukce Zimních lázní, úprava celého areálu a úprava okolí (vstupní prostory, parkování). V objektu Zimních lázní vytvořit funkční prostory, které budou sloužit občanům i ze širšího okolí, budou zajišťovat interiérovou pohodu, náplň a provozy budou funkčně zapadat do okolního prostředí (například rozšíření prostorů Vojenské nemocnice do zrekonstruovaného objektu), lázně budou technicky soběstačné a nezávislé na ostatních objektech, části objektu které nutno zachovat budou zachovány, nefunkční aspekty budou opraveny, ošetřeny, nahrazeny nebo odstraněny (plísňe, netěsnosti, nevyhovující konstrukce, aj.).

Podklady

K dispozici je stavebně – historický průzkum, který popisuje průběh stavby, dokončení a rekonstrukce, dokládá fotodokumentaci dobových fotografií a obrázků, fotodokumentaci stávajícího stavu, přikládá ručně rýsované stavební výkresy (půdorysy všech podlaží), výkresy možných adaptačních úprav, seznam hodnotných prvků, výčet problémů objektu a představy řešení. V podkladech také bylo navrhováno umístit do areálu solitér, který bude funkčně doplňovat koupaliště. Přínosná byla i účast na prohlídce areálu lázní s odborným výkladem (PhDr. Pavel Borský, CSc., PhDr. Dagmar Černoušková), kde jsme si pořídili vlastní fotografie.

Analýzy mapující stávající stav, dopravu, limity, problémy poskytl pan prof. Ing. arch. Jan Koutný, CSc.

Analýzy

Území se nachází blízko oblasti hlukového znečištění zapříčiněné železniční tratí. Kolem lázní ulicí Zábrdovická probíhá velmi intenzivní doprava (automobily, tramvaje, autobusy). Střední intenzitou dopravy je zatížena ulice Lazaretní (viz. společná analytická část).

Koncept

Hlavní myšlenkou je co nejdřívejší navrácení vnější podoby objektu do původní podoby, v jaké byl po dokončení v roce 1932 podle návrhu Bohuslava Fuchse (nahrazení sklobetonových výplní čtyřdílnými okny, ošetření nebo výměna výplňového režného zdiva, výměna ostatních okenních otvorů, atd.) vytvoření dalšího nutného vstupu pro funkční provoz budovy, dodržení přísné symetrie východní části objektu, která se často vyskytuje u budov ve funkcionalistickém stylu (místnost, chodba, místnost), obnovení některých funkcí (kadeřnictví, haly, čekárny, jídelna), umístění do objektu provozy estetické chirurgie (nikoli plastická chirurgie), laser centrum a dermatologie, čímž bude zajištěna návaznost na okolí a splněna možnost rozšíření Vojenské nemocnice, vytvoření prostorů pro pracovníky, kteří se zabývají výživovým poradenstvím (nejen pro lidi, kteří se snaží zredukovat hmotnost, nýbrž i jídelničky pro sportovce, rady a řešení pro rodiče, jejichž děti neprospívají, aj.).

Kolem areálu je navrženo navýšení počtu parkovacích míst (v části území řešené zbrojovky nedaleko lázní je umístěn i parkovací dům, který zajišťuje dostatečné množství pro dopravu v klidu). Je rozšířena ulice Šámalova, kvůli nové tramvajové trati, která vede do bývalého areálu zbrojovky. Podél ulice je navrženo kolmé stání pro automobily (40 míst). Ve východní části od areálu u železniční trati je rozšířena a zpevněna stávající pěšina pro chodce na komunikaci pro motorová vozidla s parkováním pro návštěvníky a klienty laser centra. Do areálu Letních lázní je umístěn nový vstup s pokladnou v severní části naproti stávajícímu vstupu přes Zimní lázně, kvůli nevyhovujícímu jednomu vstupu přes otáčivé turnikety. Koncept areálu a rozmístění je zachováno. Na volnou travnatou plochu ve východní části lázní je navržen solitér rovnoběžně s Letními lázněmi a vytváří tak uzavřenější a ohraničený prostor centrální travnaté plochy areálu. Vytváří se tak kompozičně symetrie areálu, doplnění celku a pravidelný řád (znak funkcionalizmu). Před novým vstupem do Zimních lázní z východní části je upravený prostor s fontánou a vyvýšené ostrůvky zeleně, které jsou dokola při okraji zpevněné a slouží jako posezení a místo relaxace pro lidi.

1. PP: Jedná se o polozapuštěné podlaží pod úroveň terénu. Po schodech dolů (dvoje schodiště) nebo výtahem od nového vstupu do objektu se dá dostat ke strojovně výtahu, do technických a skladovacích místností, je zde zázemí správce i dílna a úklidová komora.

1. NP: Zde byla ve východní části snížena podlaha kvůli bezbariérovému vstupu do objektu a výtahem (dvoustranné otevírání) nebo opět schodištěm se dá dostat na úroveň podlaží, kde jsou po krajích úklidové místnosti. Za prosklenou stěnou, kterou je komunikační jádro odděleno od ostatních provozů se nachází recepce laser centra s čekárnou. Průchodem chodbou se člověk dostane do všech ordinací (dermatologie, poradenství), které jsou podél ní. Prostor je doplněn hygienickým zázemím a skladem. Druhým vstupem v jižní části se dá dostat ke schodišti, které vede do kadeřnictví. Je zde recepce, hlavní prostor pro střihání a mytí, masážní místnost, manikúra a kosmetika, hygienické místnosti pro zákazníky, úklidová místnost a zázemí pro personál.

Mezipatro: Tady se jedná o patro s nižším stropem než v ostatních podlažích, proto je prostor využíván jako prádelna, sušárna a sklad čistého prádla.

2. NP: V dalším podlaží se nacházejí ordinace, kde se provádějí chirurgické zákroky pomocí laseru. Hygienické, úklidové a skladovací místnosti jsou vertikálně přesně nad sebou. Centrální chodbou od komunikačního jádra se projde kolem ordinací do haly se schodištěm do 3. NP. Zde je čekárna pro klienty. Směrem do západní části objektu člověk projde kolem místností pro výživové poradenství až do znovuobnovené jídelny s kuchyní s omezeným provozem (funguje zde donášková služba pokrmů, kdy se jídlo uvařené donese a v kuchyni pouze ohřeje a připraví k podávání). V kuchyni v letních měsících (červen až srpen), kdy fungují Letní lázně, je umístěn automat a drobné občerstvení pro návštěvníky, kteří mohou koupené jídlo a pití konzumovat na terase. Z jídelny se dá vejít na balkón, kde je posezení a kuřárna.

3. NP: V posledním podlaží se nachází galerie a vstup na střešní znovu obnovenou terasu. Je zde místnost pro vzduchotechniku. Ze strany od výtahu jsou opět ordinace pro náročnější estetické zákroky (odstraňování tetování apod.) a shromažďovací místnost pro lékaře sloužící ke konzultacím a poradám. Prostor je obohacen o kuchyňku.

Interiér je řešený ve východní části podle osy symetrie, která vede od výtahu se schodištěm centrální chodbou mezi ordinacemi. Ocelové dveře jsou symetricky naproti sobě. Chodba je tedy obklopena stejnými hmotami. V západní části nebyl

interiér přísně řešen podle architektonických kompozic, proto působil objekt neuceleně, jako by byl rozdělen na dvě části. Použitím kompozičních architektonických principů (symetrie, rytmus) v návrhu je docíleno sjednocení vnitřku objektu.

Parapety oken v objektu jsou ve výšce dvou metrů a ve východní části jsou za tepelně izolační stěnou. Proto jsou v těchto stěnách otvory pro skleněné tabule, kterými proniká světlo do centrální části objektu a interiér je tudíž lépe prosvětlen. Jsou zde také navrženy skleněné příčky (ordinace), které jsou směrem dolů pouze průsvitné, kvůli míře soukromí.

Interiér kadeřnictví naskytuje nevšední požitek z pohledu na neopracované betonové stěny, které evokují sešlost v kombinaci s kovovými a plastovými doplňky. Ordinace v laser centru jsou navrženy ve světlých živých barvách, které symbolizují čistotu a vytváří dobrou náladu. Cílem je, aby interiér nevytvářel pocit z nemocničního prostředí, nýbrž působil dojmem odpočinku a sebeuvědomění. Jsou použity anorganické materiály (kov, sklo, kámen, beton).

Technické řešení

Objekt je řešen jako přiznaný železobetonový skelet s režným výplňovým zdivem, který bylo nutno zachovat. Bourány jsou pouze nenosné příčky, které podle SHP lze odstranit. Objektem jsou vedeny nové prostupy skrz stropy (nové trojramenné schodiště, výtah, vedení technického zařízení budovy). Pro výtah se schodištěm obtočeným kolem něj je vytvořený prostup v nejvýchodnější části objektu v sekci mezi nosnými sloupy. Toho lze docílit odstraněním trámů v daném úseku a vyztužením nosných sloupů. Jedná se o památkově chráněný objekt a architektonicky hodnotnou stavbu, tudíž byla stanovena některá omezení. Musí se proto s tímto ohledem počítat a tak i k zadání přistupovat. Proto nebyla navržena venkovní tepelná izolace, která by degradovala venkovní autentickou fasádu. V návrhu je proto použito vnitřní zateplení (MULTIPOR) kombinované s tepelně izolačními stěnami v místech, kde by bylo provádění vnitřního zateplení systémem MULTIPOR příliš náročné na provedení a kde to dispozice lépe umožňuje. Izolační stěny, jsou ve výšce dvou metrů prosklené (sklo v ocelovém rámu) kvůli prostupu denního světla. MULTIPOR se používá při zateplení historických objektů nebo památkově chráněných objektů s hodnotnou fasádou, u kterých není možné provést venkovní izolaci (např. Norimberský kostel sv. Martina, Slovácké muzeum v Uherském Hradišti – přístavba od Bohuslava Fuchse).

SOLITÉR

Koncept

Jedná se o jednopodlažní novostavbu z pohledového betonu s funkcí kavárny a baru. Objekt je tvořen ze čtyř stejných kvádrů, které jsou spojeny v jeden velký kvádr (okna zimních lázní jsou rozdělena také na čtyři části). Tři čtvrtiny čelní strany jsou nahrazeny namísto betonu - sklem (vstup ve středu skleněné plochy, výhled z interiéru a osvětlení interiéru denním světlem). V tomto prostoru se nachází hlavní obslužná místnost, bar s posezením a prostor pro relaxaci. Zbývající jedna čtvrtina je plná (zde jsou umístěny toalety pro návštěvníky, toalety pro personál, skladovací a technická místnost). Objekt je podélně po celé délce přepásán jiným druhem betonu, ve kterém jsou prosklené otvory pro prostup světla. Sluneční světlo prochází do objektu a vytváří tak zajímavé světelné efekty ("světelné cihly", které evokují ty skutečné, jenž jsou rovněž použity jako výplňové zdivo na fasádě Zimních lázní), které oživují interiér baru. Jsou použity anorganické materiály (beton, kov, sklo), které jsou využívány u funkcionalistických staveb a tak i materiálově objekt zapadá do areálu a souzní s lázněmi.

Řešení okolí

Před objektem je zpevněná plocha s venkovním posezením. U baru v jižní části je vířivka a lehátka pro slunění a relaxaci. Solitér se nachází blízko dětského hřiště a brouzdaliště, aby rodiče mohli hlídat své děti přímo od stolu. K baru vede zpevněná cesta z východní strany sloužící k zásobování objektu (ze zadní strany objektu je umístěn vchod pro zásobování).

Technické řešení

Objekt je založen na betonových základových pasech. Svisle nosné konstrukce jsou betonové (stěnové i sloupové). Skleněné tabule jsou vloženy do ocelového rámu. Střecha je z monolitických betonových desek a je vyspádovaná směrem k plotu kvůli odtoku dešťové vody. Beton je ošetřen nátěrem proti stékající vodě. Odvětrávání je vedeno střechou krytými otvory proti zatékání vody, aby tento proces neprobíhal směrem k relaxujícím lidem v okolí. Vytápění není nutné, ale mohou zde být umístěny sálavé panely. K objektu jsou vedeny inženýrské sítě, které jsou napojeny na budovu Zimních lázní (plyn, elektřina, voda, kanalizace).

Interiér je řešený v materiálech betonu, kamene, kovu a skla. Barevná kombinace šedých odstínů je oživena plastovými doplňky (barové židle, židle) ve výrazné oranžové barvě, barevným osvětlením a žíháním teracové podlahy.

ORIENTAČNÍ ÚDAJE STAVBY

plocha pozemku.....	8750 m ²
zastavěná plocha.....	2847 m ²
zpevněné plochy.....	2183 m ²
plochy zeleně.....	286 m ²
hrubá podlažní plocha solitéru.....	260 m ²
hrubá podlažní plocha zimních lázní.....	2478 m ²
obestavěný prostor solitéru.....	1189 m ³
obestavěný prostor zimních lázní.....	10125 m ³

EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU

Předpokládaná cena rekonstrukce zimních lázní (7150*0,78*10125)...	56 467 125 Kč
Předpokládaná cena novostavby solitéru (8450*1189).....	10 047 050 Kč
Předpokládaná cena zpevněných ploch (2183*715).....	1 560 845 Kč
Předpokládaná cena ploch zeleně (480*286).....	128 640 Kč
celková předpokládaná cena rekonstrukce.....	<u>68 203 660 Kč</u>